



La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté

3^{ème} trimestre
2025

⚠ Avertissement : si les estimations des autorisations sont solides, celles des logements commencés comportent une part d'incertitude du fait des perturbations des délais d'ouverture de chantier depuis la crise sanitaire. Les estimations des mises en chantier présentées dans cette publication sont donc susceptibles de donner lieu à des révisions significatives.

Timide reprise sur le marché de la construction de logements neufs

Les derniers chiffres à fin septembre 2025 semblent montrer une embellie sur le marché immobilier de la région. Entre octobre 2024 et septembre 2025, 9 940 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, soit + 14 % de plus par rapport à la même période un an plus tôt. Cette reprise des autorisations est très légèrement supérieure à celle enregistrée au niveau national (+ 11 %). Cette légère reprise des autorisations tarde cependant à se concrétiser sur les mises en chantier. Sur la dernière année, 6 850 logements ont été mis en chantier dans la région contre 7 250 l'année précédente, soit une baisse de - 6 %. Un léger frémissement est cependant observé en fin de période. En France métropolitaine, la reprise des mises en chantier que l'on observe depuis le début d'année se confirme. Sur un an, les mises en chantier progressent de + 4 %.

En Bourgogne-Franche-Comté, la hausse des autorisations est plus forte pour les logements collectifs (+ 17 %) que pour les logements individuels (+ 12 %). Sur un an, 750 logements collectifs et 500 logements individuels supplémentaires ont été autorisés. Pour ces derniers, c'est essentiellement la hausse des opérations de logements individuels groupés (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux) qui alimentent cette progression (+ 22 %). Cette tendance est également observée mais de façon plus modeste pour les mises en chantier.

En effet, la vive reprise des mises en chantier de logements individuels groupés (+ 16 %) explique à elle seule la hausse des mises en chantier de logements individuels (+ 3 %). Malgré la hausse de leurs autorisations et la reprise observée sur le troisième trimestre 2025, les mises en chantier de logements collectifs en Bourgogne-Franche-Comté reculent encore de - 13 % sur un an.

Une reprise des autorisations dans une majorité des départements

En Bourgogne-Franche-Comté, seuls les logements autorisés de la Côte d'Or (- 8 %) sont en baisse. Dans l'Yonne, ces autorisations sont stables. Dans les six autres départements, la hausse est plus ou moins vive. Elle est particulièrement forte en Haute-Saône (+ 21 %) et dans le Territoire de Belfort (+ 36 %) mais surtout en Saône-et-Loire et dans l'Yonne où le nombre d'autorisations a doublé en un an.

Concernant les mises en chantier, elles continuent de reculer nettement dans les deux principaux départements, à savoir le Doubs et la Côte d'Or. Dans ces deux départements, tout comme en Haute-Saône, la diminution des mises en chantier de logements collectifs explique la baisse. À l'inverse, sur un marché plus restreint et donc plus sensible aux variations, les mises en chantier de logements neufs sont en forte hausse dans le Territoire de Belfort, le Jura et la Nièvre, respectivement + 28 %, + 45 % et + 62 %. Dans ces deux derniers départements, l'augmentation importante des logements collectifs explique ces fortes variations.

La construction par type de logements au niveau régional

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)
Logements individuels	4 824	4 308	+ 12,0 %	3 491	3 399	+ 2,7 %
<i>dont purs</i>	3 157	2 941	+ 7,3 %	2 371	2 437	- 2,7 %
<i>dont groupés</i>	1 667	1 367	+ 21,9 %	1 120	962	+ 16,4 %
Logements collectifs & en résidence	5 117	4 380	+ 16,8 %	3 357	3 852	- 12,9 %
Ensemble des logements Bourgogne-Franche-Comté	9 941	8 688	+ 14,4 %	6 848	7 251	- 5,6 %
Ensemble des logements France	374 910	339 033	+ 10,6 %	271 661	260 874	+ 4,1 %

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) d'octobre 2024 à septembre 2025 / d'octobre 2023 à septembre 2024

La construction par type de logements par département

Côte d'Or

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)
Logements individuels	757	701	+ 8,0 %	506	417	+ 21,3 %
<i>dont purs</i>	586	435	+ 34,7 %	333	305	+ 9,2 %
<i>dont groupés</i>	171	266	- 35,7 %	173	112	+ 54,5 %
Logements collectifs & en résidence	1 504	1 764	- 14,7 %	782	1 149	- 31,9 %
Ensemble des logements	2 261	2 465	- 8,3 %	1 288	1 566	- 17,8 %

Doubs

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)
Logements individuels	1 066	1 010	+ 5,5 %	880	938	- 6,2 %
<i>dont purs</i>	653	666	- 2,0 %	548	614	- 10,7 %
<i>dont groupés</i>	413	344	+ 20,1 %	332	324	+ 2,5 %
Logements collectifs & en résidence	1 697	1 542	+ 10,1 %	955	1 493	- 36,0 %
Ensemble des logements	2 763	2 552	+ 8,3 %	1 835	2 431	- 24,5 %

Jura

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)	du 4 ^o T 2024 au 3 ^o T 2025	du 4 ^o T 2023 au 3 ^o T 2024	Variation (1)
Logements individuels	655	550	+ 19,1 %	500	393	+ 27,2 %
<i>dont purs</i>	448	397	+ 12,8 %	343	305	+ 12,5 %
<i>dont groupés</i>	207	153	+ 35,3 %	157	88	+ 78,4 %
Logements collectifs & en résidence	576	257	+ 124,1 %	337	183	+ 84,2 %
Ensemble des logements	1 231	807	+ 52,5 %	837	576	+ 45,3 %

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) d'octobre 2024 à septembre 2025 / d'octobre 2023 à septembre 2024

Nièvre

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)
Logements individuels	138	172	- 19,8 %	110	104	+ 5,8 %
<i>dont purs</i>	114	133	- 14,3 %	105	100	+ 5,0 %
<i>dont groupés</i>	24	39	- 38,5 %	5	4	+ 25,0%
Logements collectifs & en résidence	101	60	+ 68,3 %	159	62	+ 156,5 %
Ensemble des logements	239	232	+ 3,0 %	269	166	+ 62,0 %

Haute-Saône

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)
Logements individuels	433	425	+ 1,9 %	346	321	+ 7,8 %
<i>dont purs</i>	308	302	+ 2,0 %	224	249	- 10,0 %
<i>dont groupés</i>	125	123	+ 1,6 %	122	72	+ 69,4 %
Logements collectifs & en résidence	120	31	+ 287,1 %	94	136	- 30,9 %
Ensemble des logements	553	456	+ 21,3 %	440	457	- 3,7 %

Saône-et-Loire

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)
Logements individuels	1 133	896	+ 26,5 %	678	784	- 13,5 %
<i>dont purs</i>	696	648	+ 7,4 %	511	565	- 9,6 %
<i>dont groupés</i>	437	248	+ 76,2 %	167	219	- 23,7 %
Logements collectifs & en résidence	732	368	+ 98,9 %	667	536	+ 24,4 %
Ensemble des logements	1 865	1 264	+ 47,5 %	1 345	1 320	+ 1,9 %

Yonne

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)
Logements individuels	458	356	+ 28,7 %	263	292	- 9,9 %
<i>dont purs</i>	242	231	+ 4,8 %	181	176	+ 2,8 %
<i>dont groupés</i>	216	125	+ 72,8 %	82	116	- 29,3 %
Logements collectifs & en résidence	130	233	- 44,2 %	202	156	+ 29,5 %
Ensemble des logements	588	589	- 0,2 %	465	448	+ 3,8 %

Territoire de Belfort

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)	du 4 ^e T 2024 au 3 ^e T 2025	du 4 ^e T 2023 au 3 ^e T 2024	Variation (1)
Logements individuels	184	198	- 7,1 %	208	150	+ 36,7 %
<i>dont purs</i>	110	129	- 14,7 %	126	123	+ 2,4 %
<i>dont groupés</i>	74	69	+ 7,3 %	82	27	+ 203,7 %
Logements collectifs & en résidence	257	125	+ 105,6 %	161	137	+ 17,5 %
Ensemble des logements	441	323	+ 36,5 %	369	287	+ 28,6 %

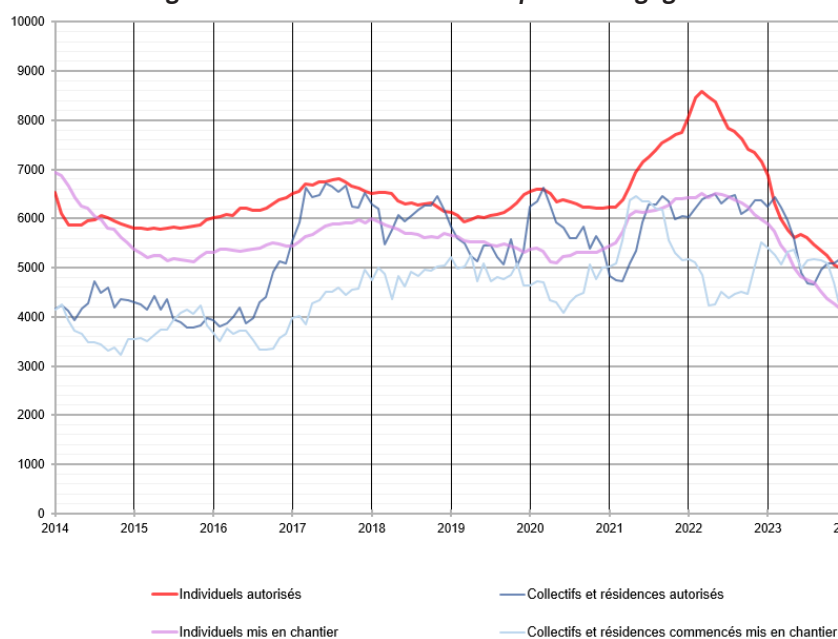
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) d'octobre 2024 à septembre 2025 / d'octobre 2023 à septembre 2024

Evolution des autorisations et mises en chantier au niveau national et en Bourgogne-Franche-



Evolution des autorisations et mises en chantier des logements individuels et collectifs en Bourgogne-Franche-Comté



POUR EN SAVOIR PLUS

Retrouvez toute la méthodologie en détail sur le site du SDES :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/703>

**DREAL BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ**
CITÉ ADMINISTRATIVE VIOTTE
5 VOIE GISÈLE HALIMI
BP 31269 | 25005 BESANÇON CEDEX

Directeur de publication : Olivier DAVID
Rédacteur/trice : Séverine MATHURIN
Service de la Transition Écologique | Département Connaissance
Contact : dc.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr